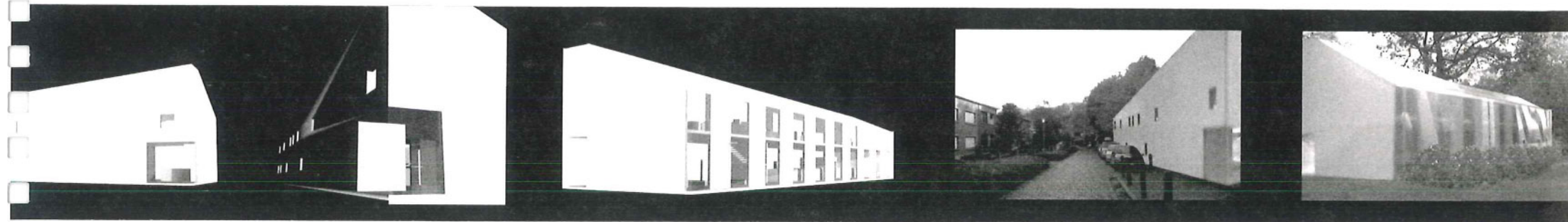


Verdickt & Verdickt
ARCHITECTEN
bvba



OPEN OPROEP

Administratief centrum in het park Sorghvliedt te Hoboken

Stad Antwerpen
College van burgemeester en schepenen
Grote Markt 1, stadhuis
2000 Antwerpen

Antwerpen, november 2004

Oranjestraat 44
B-2060 Antwerpen
T + 32 (0)3 233 83 51
F + 32 (0)3 233 83 52
info@verdicktenverdickt.be
www.verdicktenverdickt.be

INHOUD

INHOUD

1.	Inleiding	3
2.	Omgevingsanalyse	5
3.	Organigram	15
4.	Inplanting	19
5.	Architecturale kwaliteit	21
6.	Duurzaam materiaalgebruik	34
7.	Stabiliteit & technieken	37
8.	Ontwerp- en realisatiemethodiek	43
9.	Kostprijs van bijkomende studies	50
10.	Kostprijs voor de bijkomende werken	52
11.	Eerste estimatie van de kosten	54

1. INLEIDING

1. INLEIDING

Voorliggende nota begeleidt het schetsontwerp voor het bouwen van een administratief centrum in het park Sorghvliedt van Hoboken.

Het voorwerp van de opdracht betreft het aanstellen van een architect met de architectuuropdracht, uitgebreid met technische studies via de selectieprocedure in het kader van de Open Oproep.

In volgende stukken wordt het concept en de aanpak van het projectteam verduidelijkt aan de hand van: omgevingsanalyses, organigrammen, beschrijvingen van materiaalgebruik, plannen, een kostenraming en de ontwerp- en realisatiemethodiek.

Opgemaakt te Antwerpen, op 18 november 2004.

Verdickt & Verdickt ARCHITECTEN bvba

Vennoten:

Carl Verdickt

Nico Verdickt

Medewerkers:

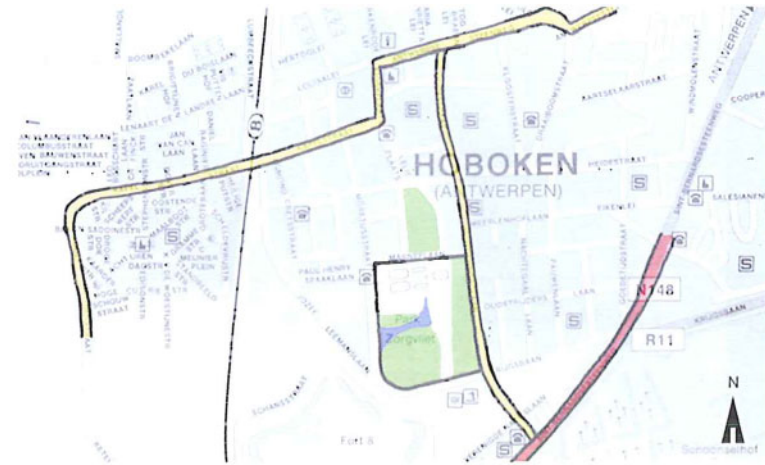
Lawrence Auwerx

Bernard Bierten

David D'Hulst

Dirk Hendrickx

2. OMGEVINGSANALYSE



TOELICHTING OMGEVINGSANALYSE

Gebouwen landen altijd ergens op aarde. De inplanting ervan brengt een perpetuum mobile in beweging met hun omgeving. De locatie van een gebouw schept mogelijkheden maar ook beperkingen voor een verdere ontwikkeling. Niet enkel fysiek, maar ook cultureel beïnvloeden zij de plek.

De eerste vraag die ons bezighoudt is dan ook *'wat de betekenis van een gebouw kan zijn voor de omgeving'*. De antwoorden hierop zijn een interpretatie van de architect, gebaseerd op concrete elementen uit de omgeving. De volgende omgevingsanalyse toetst de vooropgestelde inplanting aan hogergestelde vraag. Een *duurzame inplanting* van het gebouw in zijn omgeving is het uiteindelijke *doel*.

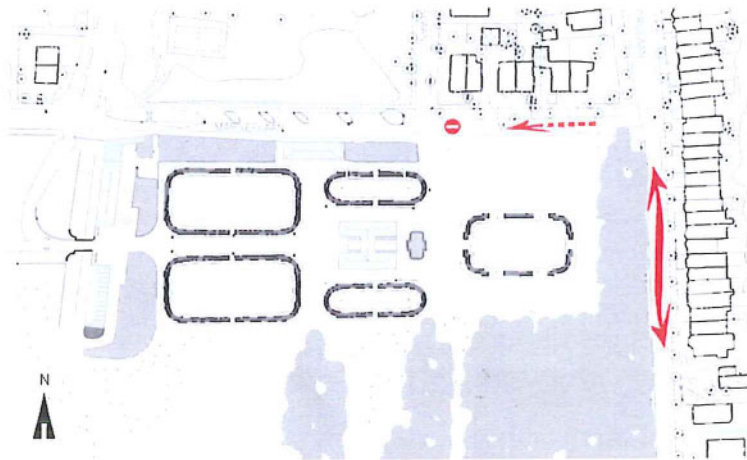
OMGEVINGSANALYSE

- 'Park Sorghvliedt' = Schaarse waardevolle groene plek in verstedend woongebied.

- Park vormt overgangszone tussen 'cultuur' (centrum Hoboken) en 'natuur' (Ford 8).

- Oostzijde grenzend aan verkeersader 'Broydenborglaan' (verbinding tussen Antwerpse Steenweg en Sint-Bernardse Steenweg).

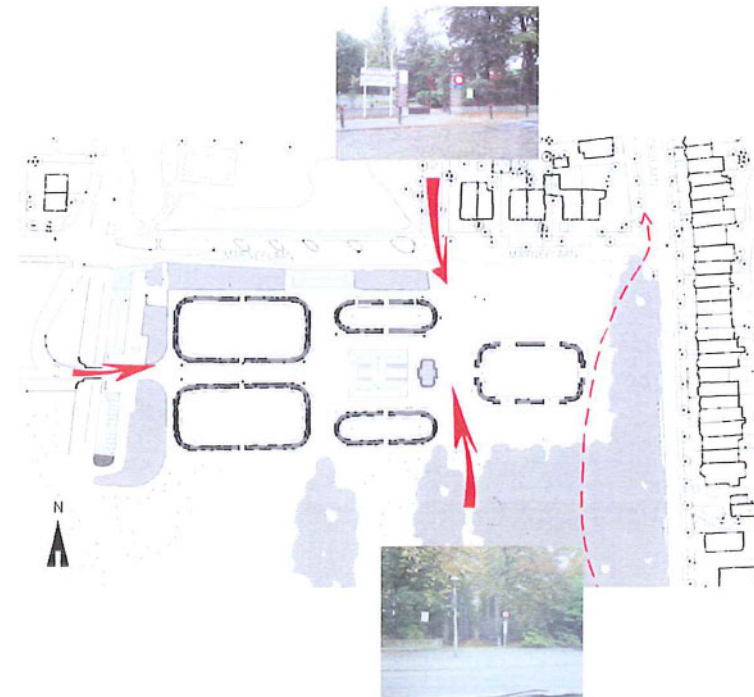
- Aan de noord- en zuidzijde (Marneflaan en Moretusstraat) begrensd door woonverkeer.



VERKEERSANALYSE

-Inplanting van een gebouw met openbare functie aan Marneflaan creëert extra verkeersbelasting in woonstraat met éénrichtingsverkeer.

-Benadering van administratief centrum langs Broydenborglaan ontlast Marneflaan en versterkt lokale verkeersas.



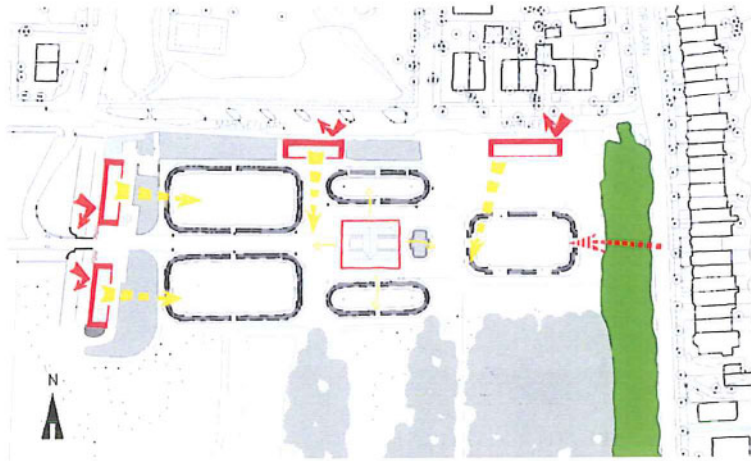
TERREINANALYSE

-Westelijke toegang= representatieve, historische toegang.

-Noordelijke toegang = heden meest gebruikte toegang tot park en districtshuis.

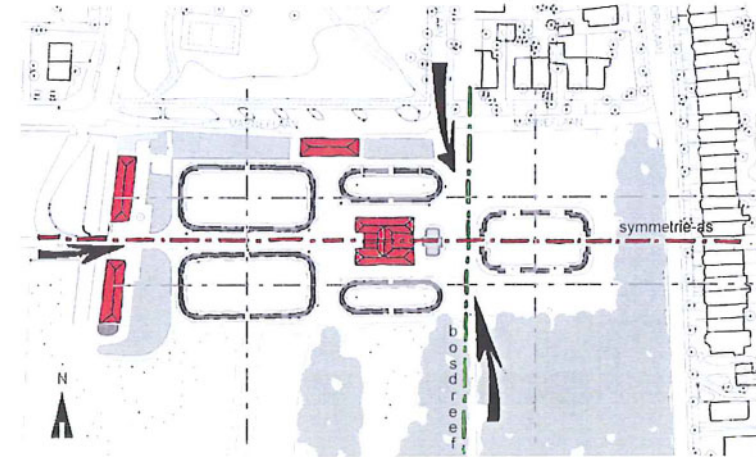
-Zuidelijke toegang= een bospad dat vooral dienst doet voor wandelaars.

-De noord-oostelijke toegang= secundaire in onbruik geraakte toegang tot park. In toekomst vermoedelijke ligging fietsroute.



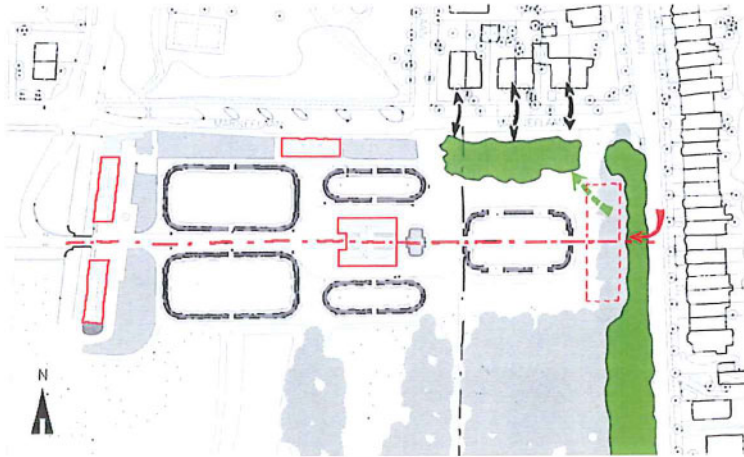
INTROVERT/ EXTROVERT

- Randgebouwen (orangerie) zijn gesloten naar de woonomgeving en open naar het park.
- Bosstrook ten oosten (Broydenborglaan) zorgt voor een groene buffer.
- Kasteel= centraal focuspunt in het park.
- Belang van de vijfde gevel (dakvlak) stijgt naarmate het AC (administratief centrum) dichter ingeplant wordt bij het kasteel (representatieve functies eerste verdieping).
- AC: voorgevel naar kasteelpark!
- AC: achtergevel naar woonstraat?



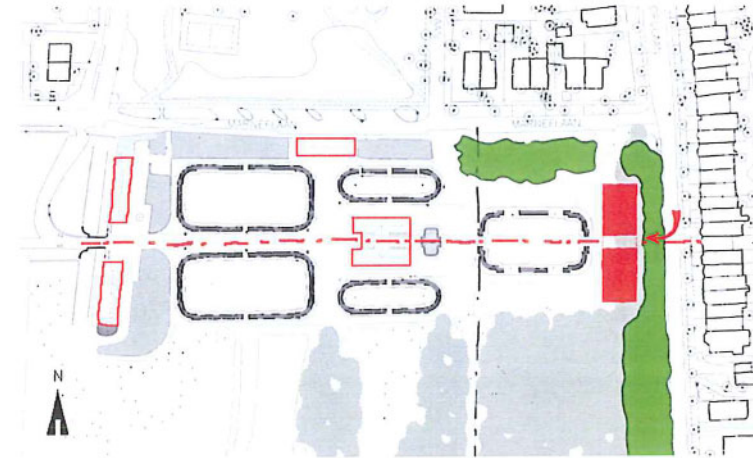
SYMMETRIE

- Groene as= noordelijke toegang op as bosdreef.
- Westelijke toegang op symmetrie-as van park, kasteel en bijgebouwen.
- Vooropgestelde inplanting is in contradictie met kasteel-as.



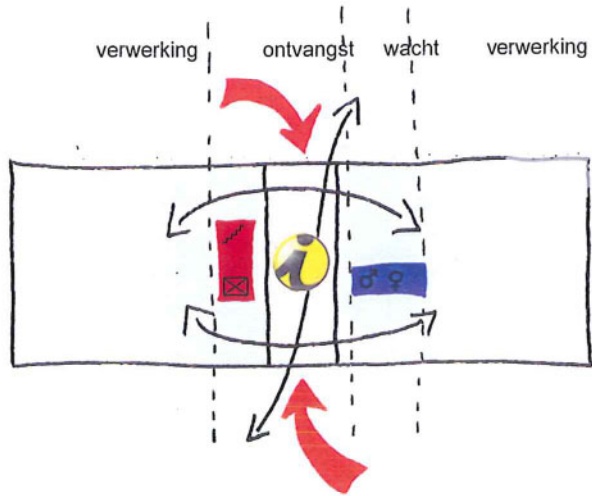
VOOROPGESTELDE INPLANTING?

- Inplanting gebouw aan de primaire verkeersas 'Broydenborglaan' ifv. verkeerslogica.
- Evenwichtige Inplanting bijgebouw op kasteel-as.
- Aanplanten van eiken bomen Marneflaan = buffer tussen wonen en park.



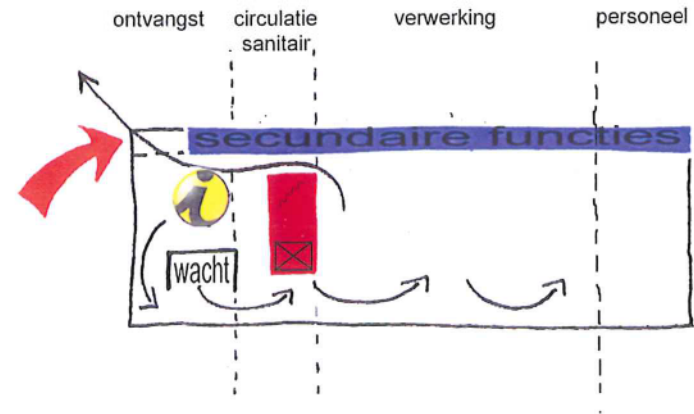
ONVOLTOOIDE EEUWIGHEID

- Symmetrische opstelling gebouw.
- Centrale toegang is gelegen op de hoofd-as kasteelpark.
- Centrale toegang werkt als een verdeelschijf.



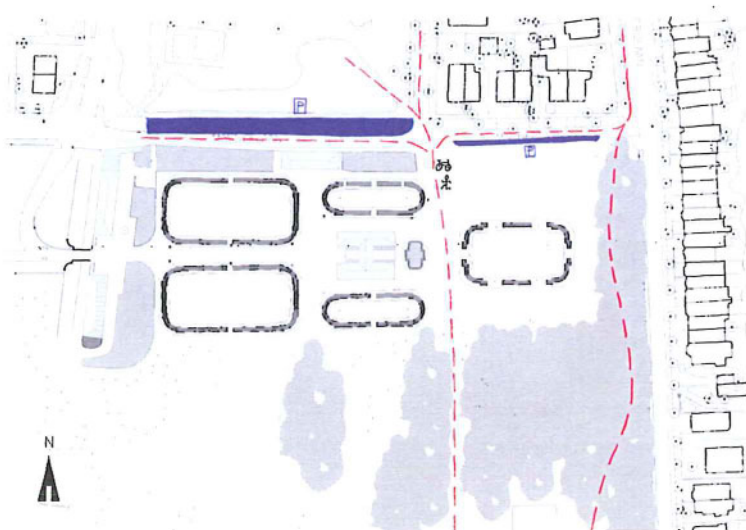
SYMMETRISCHE ORGANISATIE

- Centrale toegang dwingt tot opsplitsing van het programma.
- Agressief circulatiepatroon in strijd met organigram AC.
- Versnippering van gebouw beperkt functionaliteit.



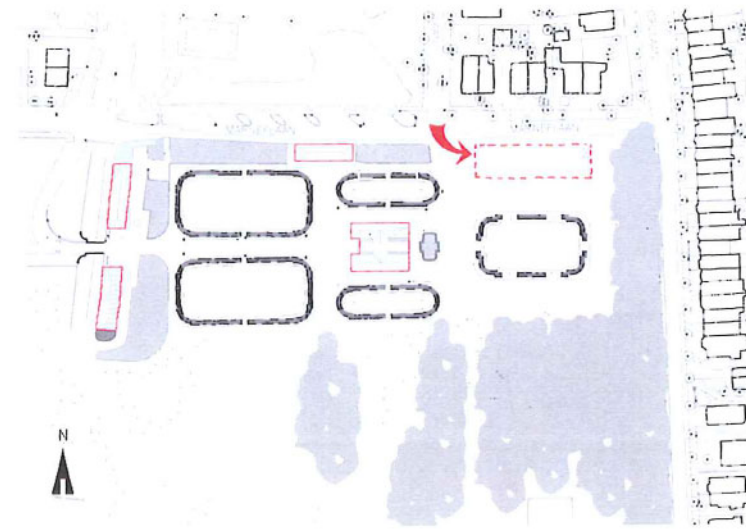
LINEAIRE ORGANISATIE

- Kopse toegang met achtergelegen secundaire functies.
- Lineaire circulatiepatroon zorgt voor eenduidige circulatie (organigram AC).
- Verloopt van 'publiek' naar 'privaat'.
- eenvoudige planopbouw versterkt multi-functionaliteit.



TOEGANKELIJKHEID

- Parkeergelegenheid voorzien op de Marneflaan.
- Fiets- en wandelroutes komen samen voor bouwplaats.
- Inkom gebouw draaischijf voor park.
- In nabijheid van kantoren kasteel.



TOEGANG MARNEFLAAN

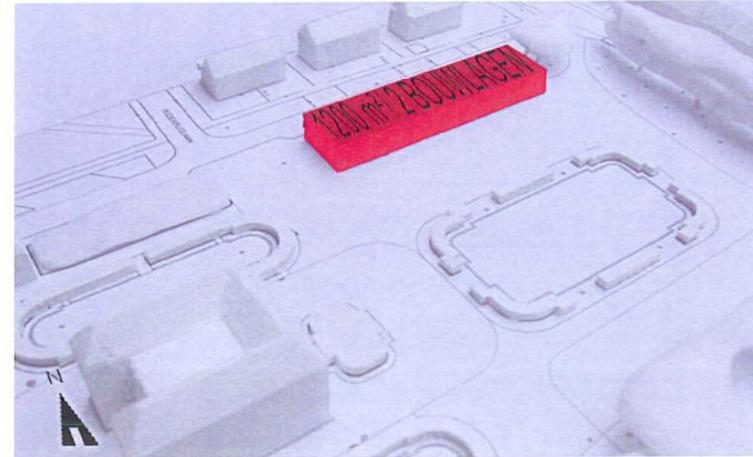
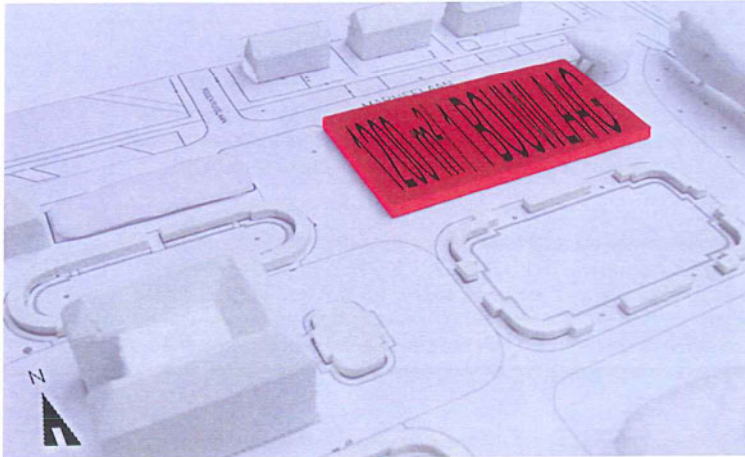
- Een evenwijdige organisatie vraagt om een kopse toegang.
- Langgerekte volumetrie analoog met inplanting orangerieën.

CONCLUSIE

De inplanting van het AC langs de Broydenborglaan sluit beter aan bij de verkeersproblematiek en heeft de ontlasting van de woonstraat Marneflaan tot gevolg. De aanplanting van een bosstrook op de vooropgestelde locatie vormt een buffer tussen park en woonzone en versterkt de verschijningsvorm van het 'Park Sorghvliedt'.

De inplanting op de kasteel-as zorgt voor een naadloze innesteling van het gebouw in de symmetrische parkomgeving. De symmetrische organisatie van het AC met centrale toegang valt echter moeilijk te combineren met de strikt lineaire organisatie van het AC. De vaststelling dat deze opstelling de multi-functionaliteit (functionele duurzaamheid) van het gebouw nu en in de toekomst beperkt, is voor ons de aanleiding om de vooropgestelde inplanting te respecteren.

De denkpiste opgenomen in deze presentatiebundel illustreert onze ontwerp-attitude en projectbenadering die bij een eventuele gunning verder verfijnd zal worden.



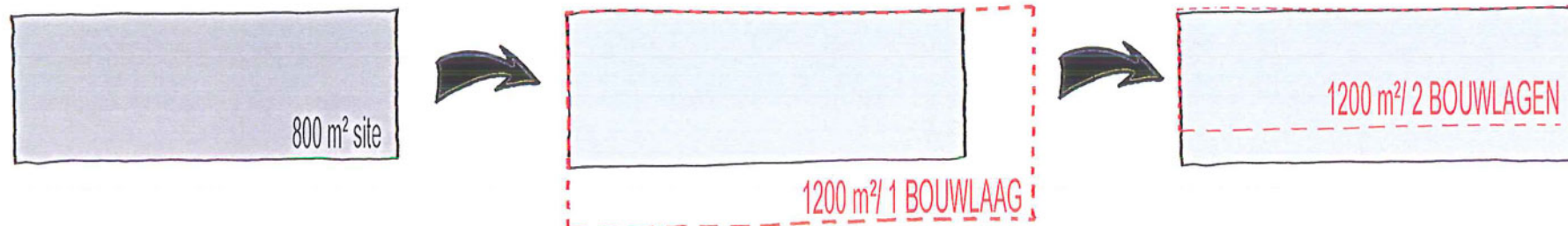
VOLUMETRIE

-Vooropgestelde oppervlakte inplanting 800 m² volstaat niet om met één bouwlaag te werken.

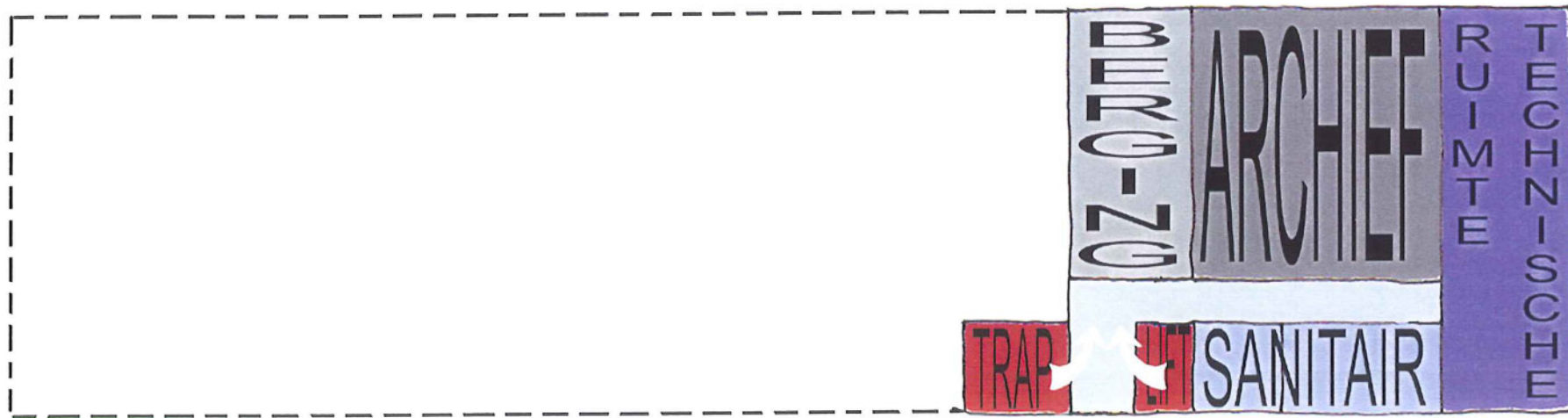
-Om de gevraagde oppervlakte 1200 m² te bereiken zal gestapeld moeten worden.

-Door een stapeling wordt het dakoppervlak footprint kleiner tov het kasteel.

-Stapeling nodig voor financiële haalbaarheid.



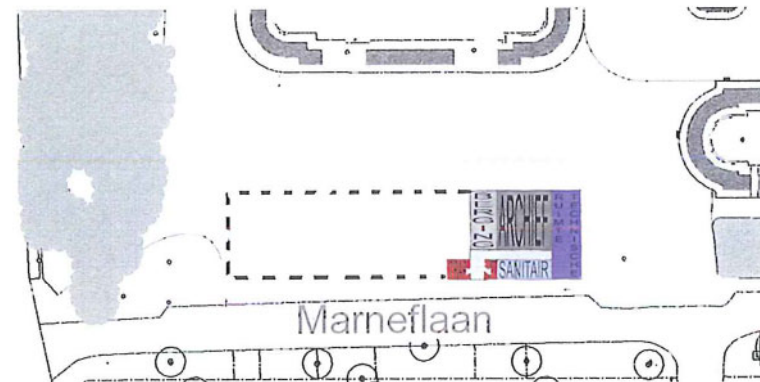
3. ORGANIGRAM



ORGANIGRAM NIV.-1

- "dood" archief, technische ruimte, kleedkamer en kuisberging worden ondergebracht in de kelderverdieping.

- doel: footprint van het bouwvolume beperken.

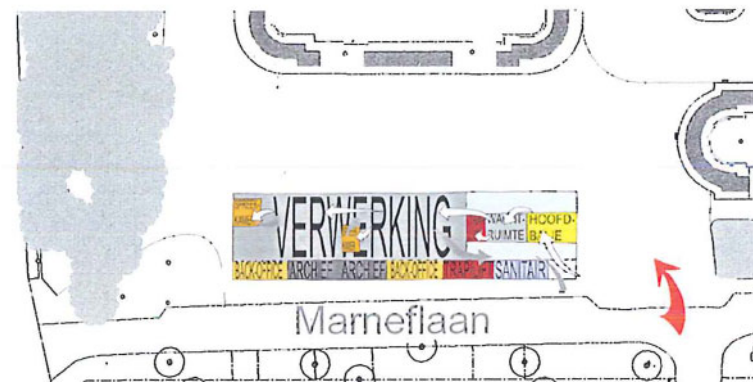


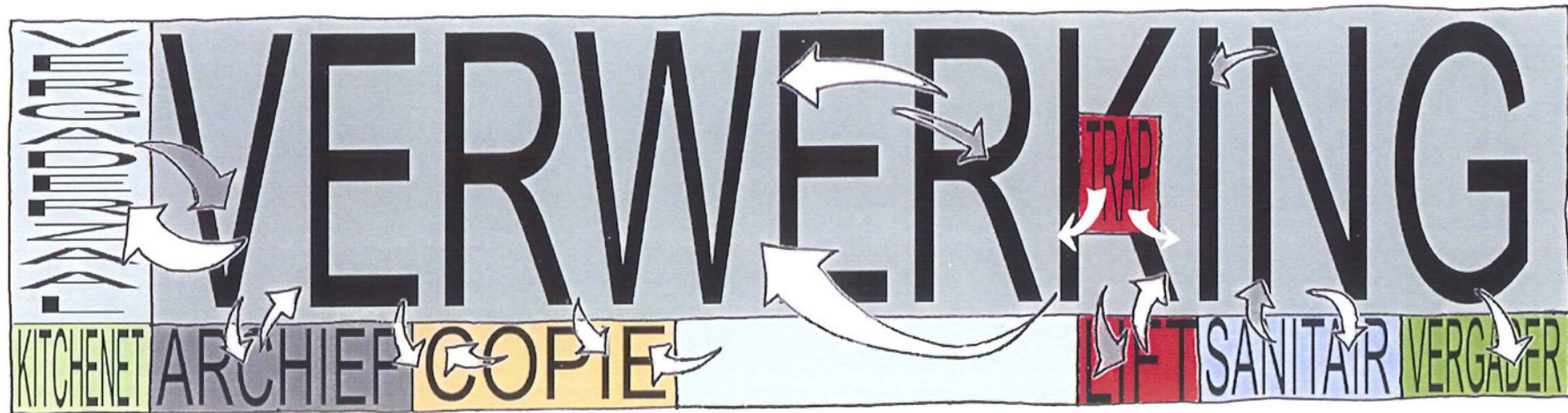


ORGANIGRAM NIV.0

= open, vrij indeelbare gemoduleerde ruimte: lineaire organisatie
infobalie/ wachtzone/ balies/ ...

-secundaire functies: ondersteunen polyvalent gebruik.
archieff/ koffiehoeck/ sanitair/ verticale circulatie/ ...



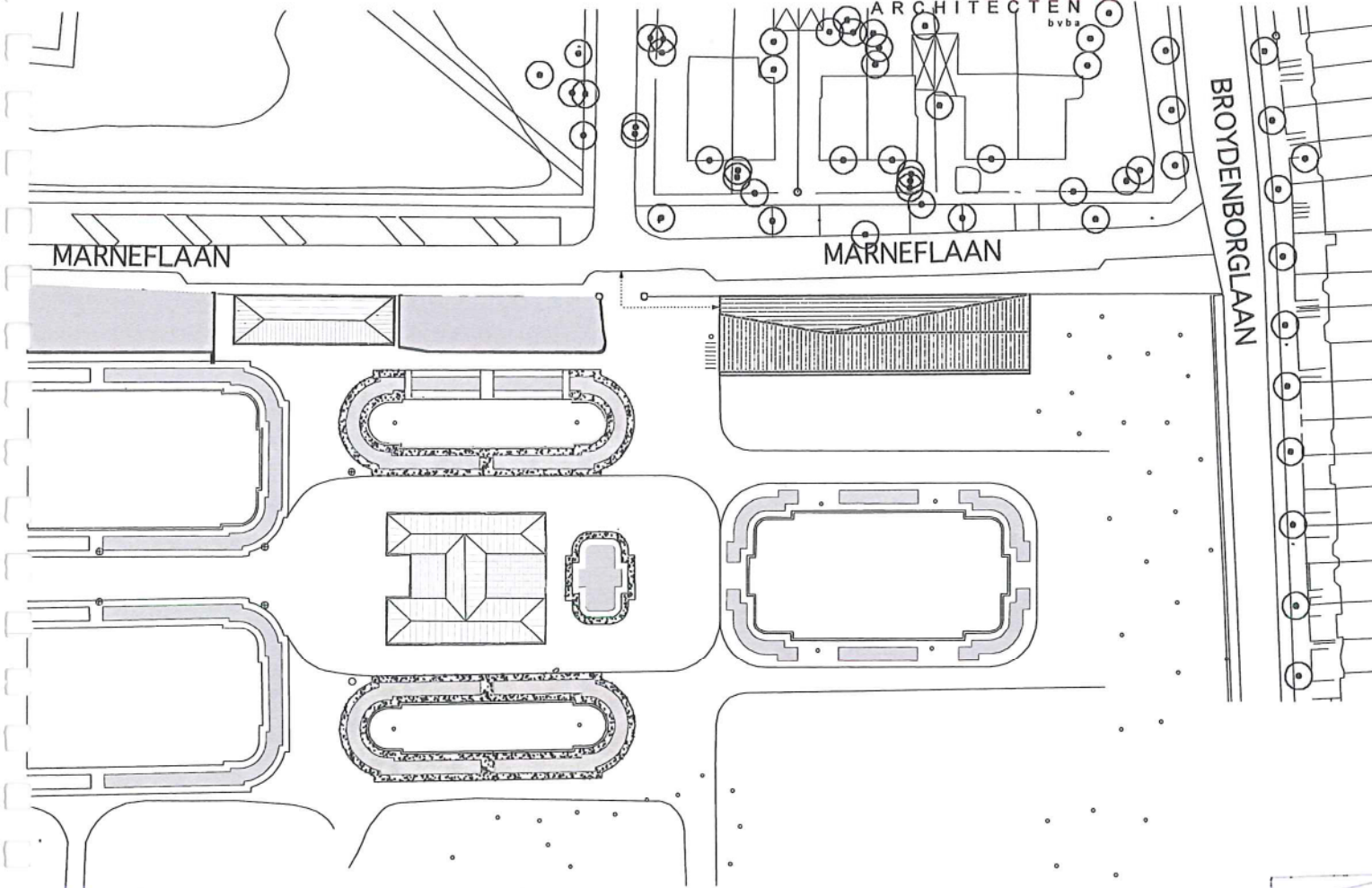


ORGANIGRAM NIV.1

= open, vrij indeelbare gemoduleerde ruimte: lineaire organisatie
back-office/ balies/ vergaderruimte met kitchenette



4. INPLANTING



schaal: 1/1000

INPLANTINGSPLAN

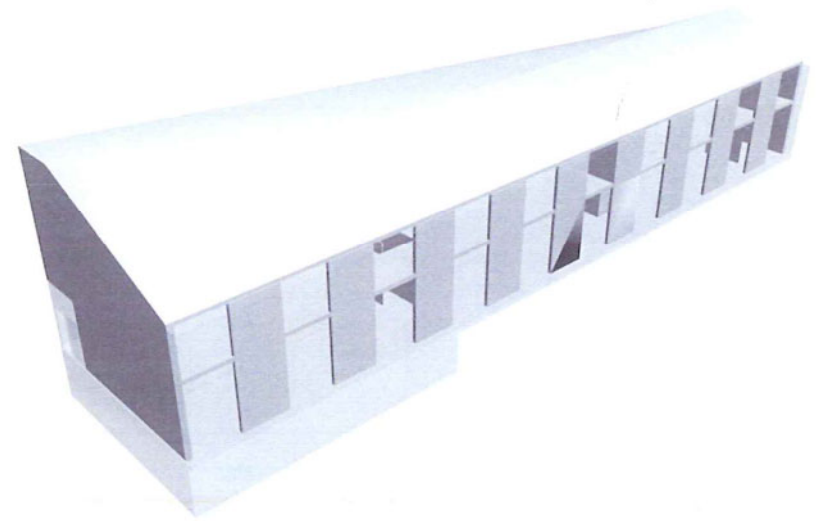
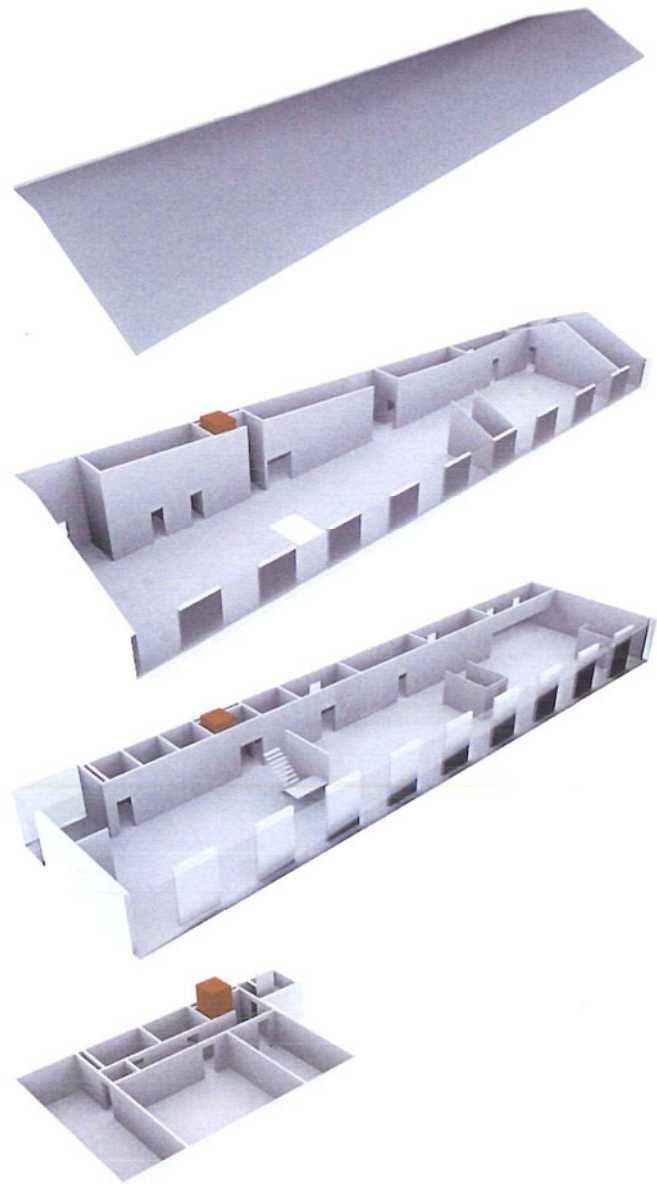


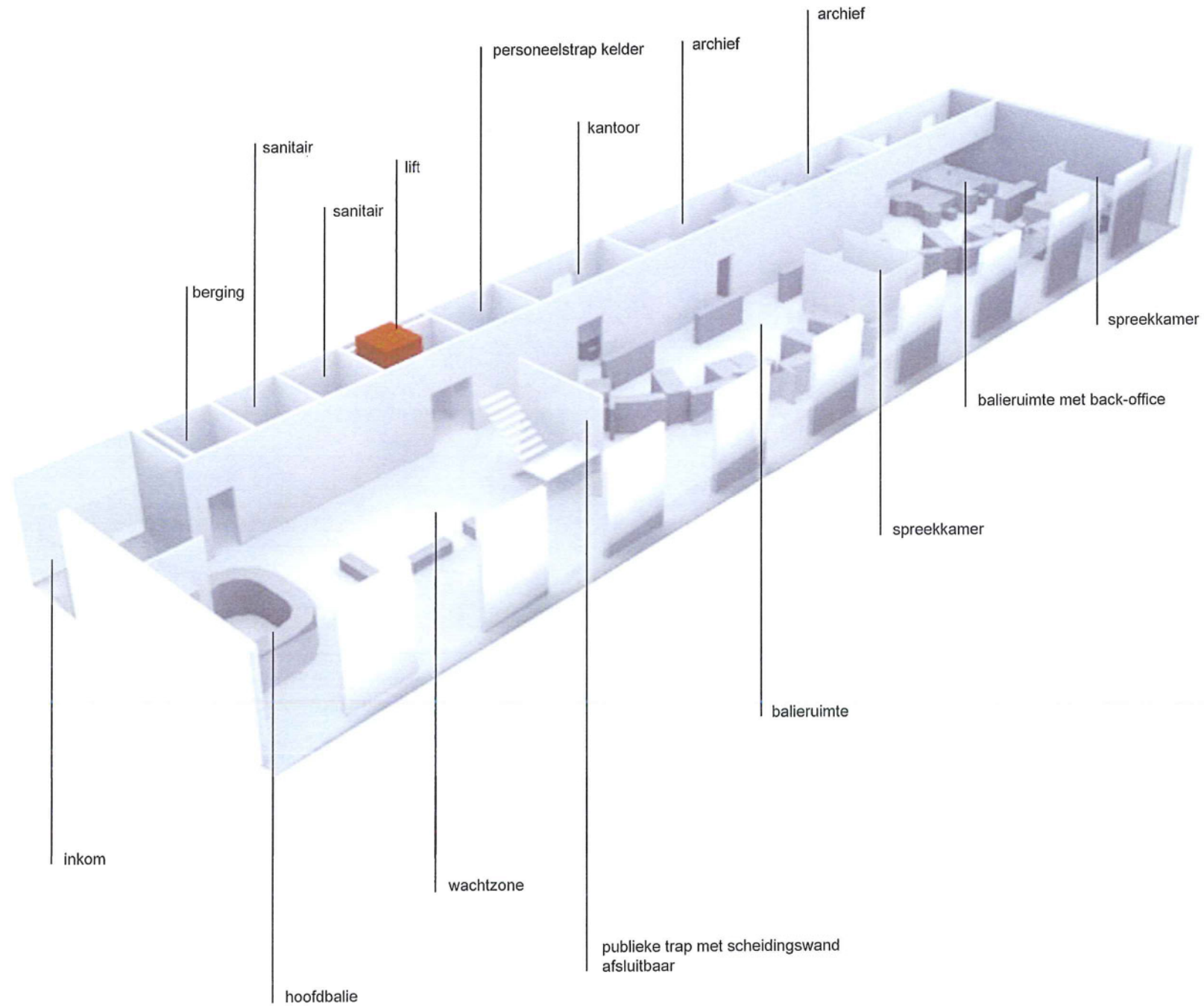
- Gesloten naar omgeving (Marneflaan).
- gelijkend materiaalgebruik.

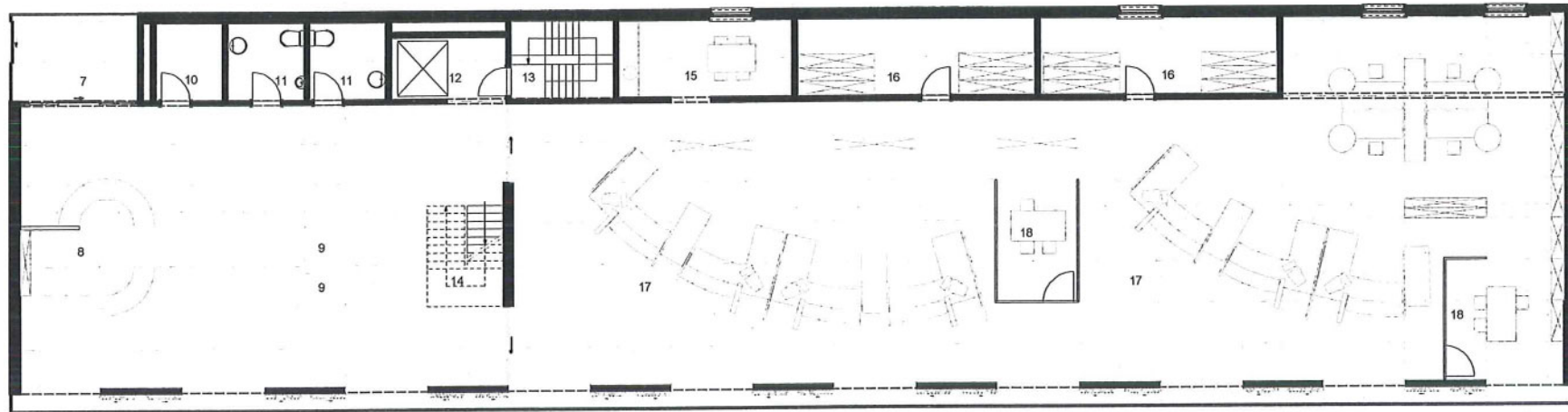


- Maximale openheid naar park.
- Gelijkend materiaalgebruik.

5. ARCHITECTURALE KWALITEIT

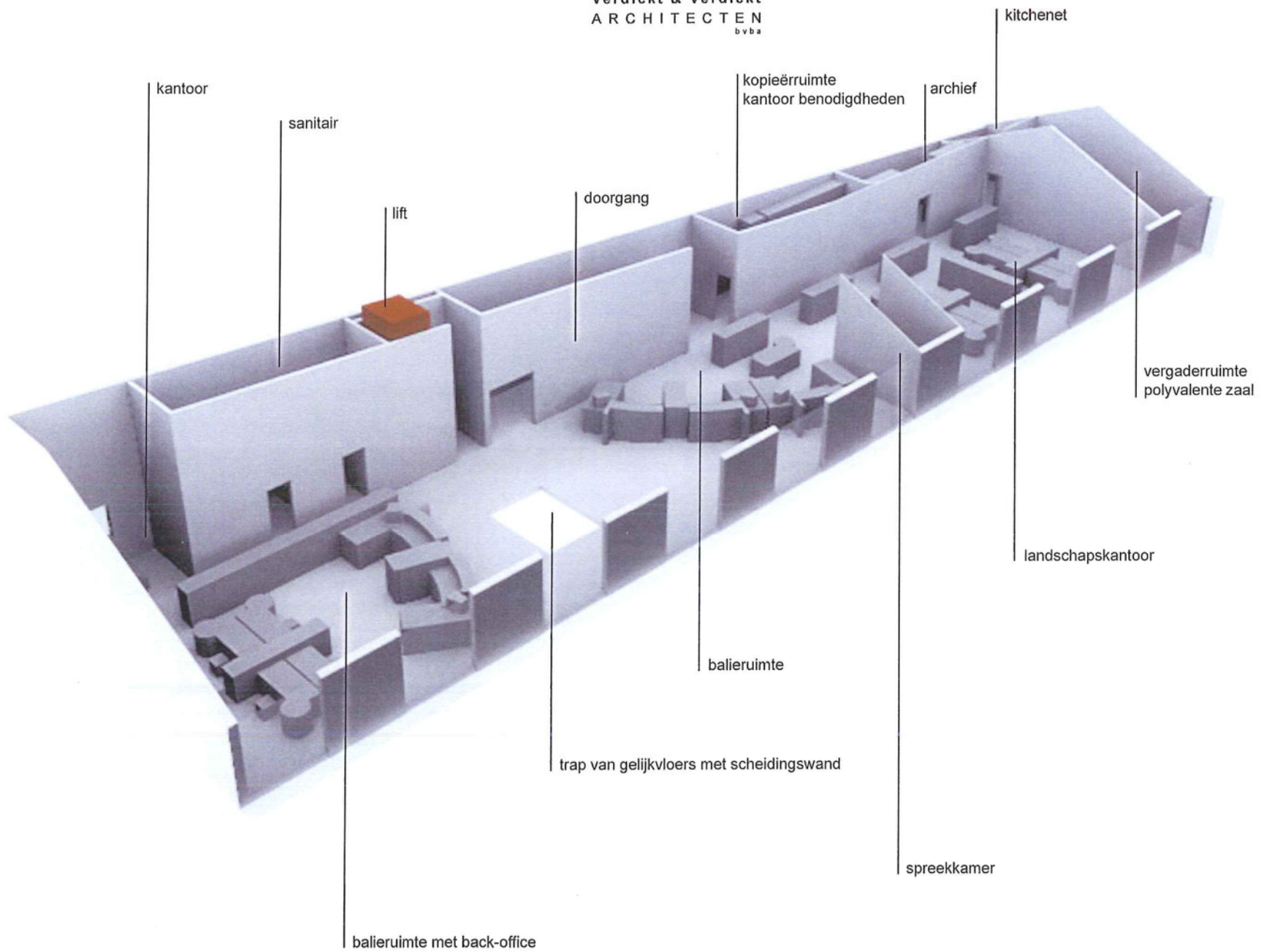


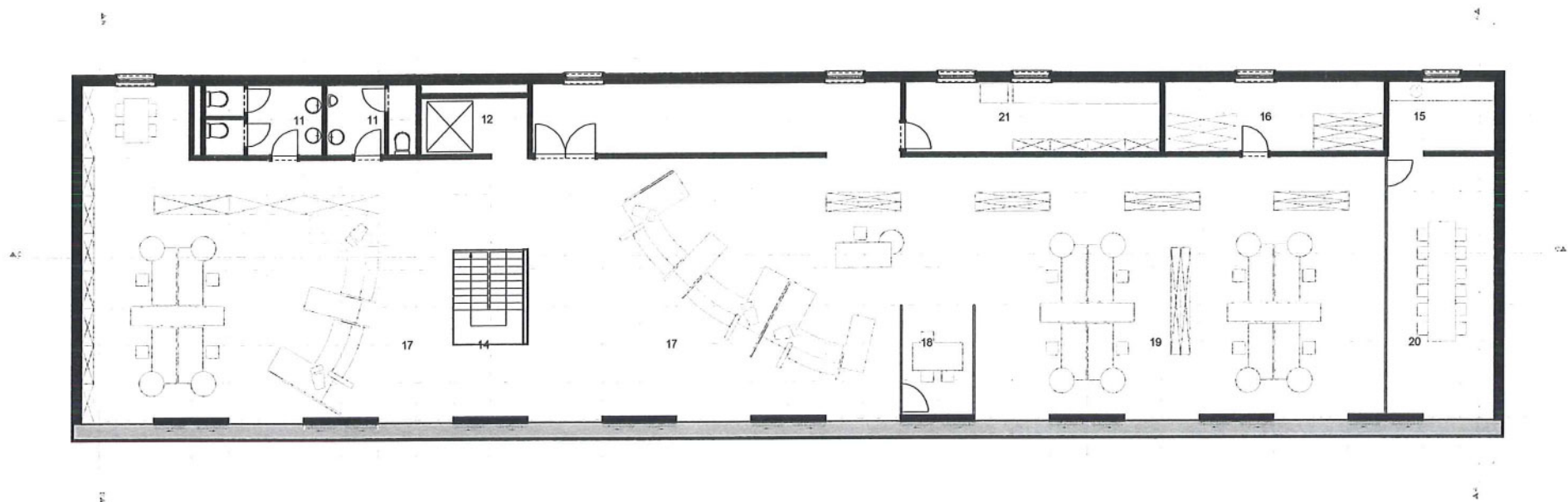




schaal 1/200

- 7. INKOM
- 8. HOOFDBALIE
- 9. WACHTZONE
- 10. BERGING
- 11. SANITAIR
- 12. LIFT
- 13. TRAP - 1
- 14. TRAP +1
- 15. KITCHENETTE
- 16. ARCHIEF
- 17. WERKBALIE MET BACK-OFFICE
- 18. SPREEKKAMER
- 19. LANDSCHAPSKANTOOR
- 20. VERGADERZAAL
- 21. KOPIEERRUIMTE

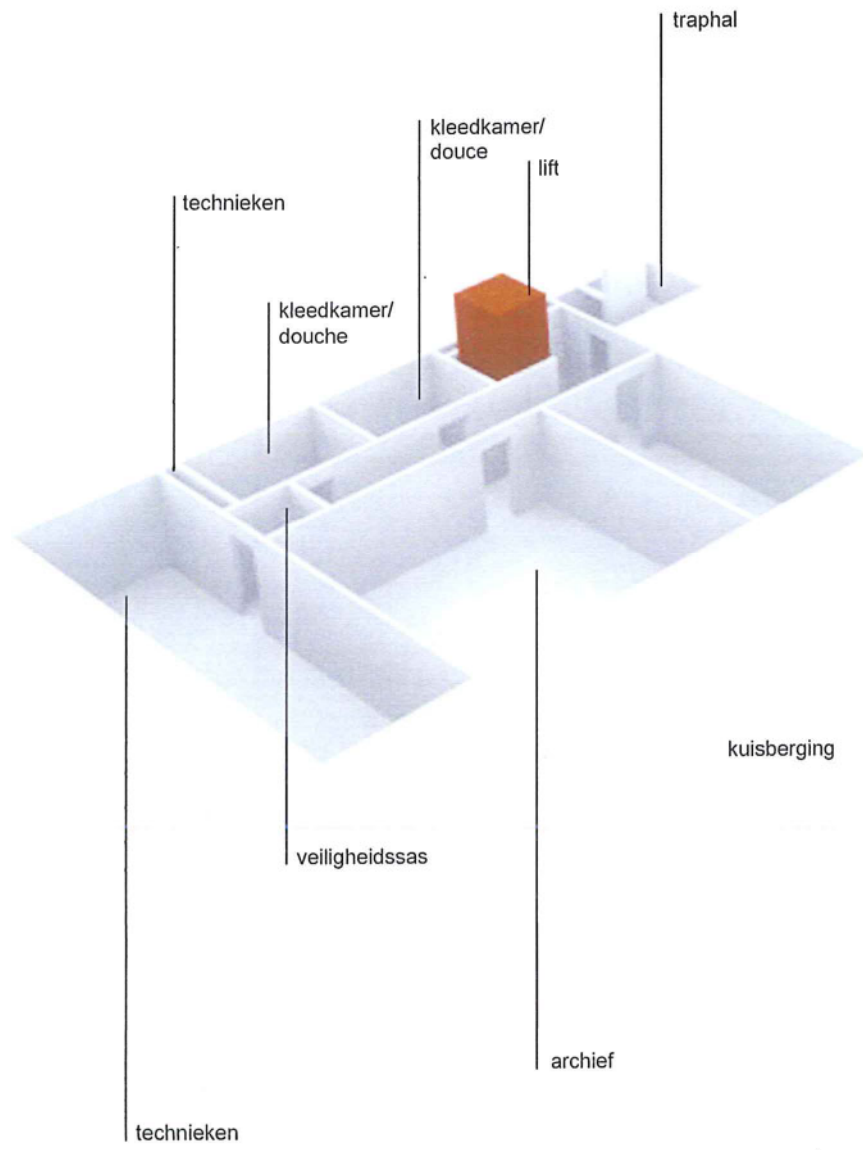


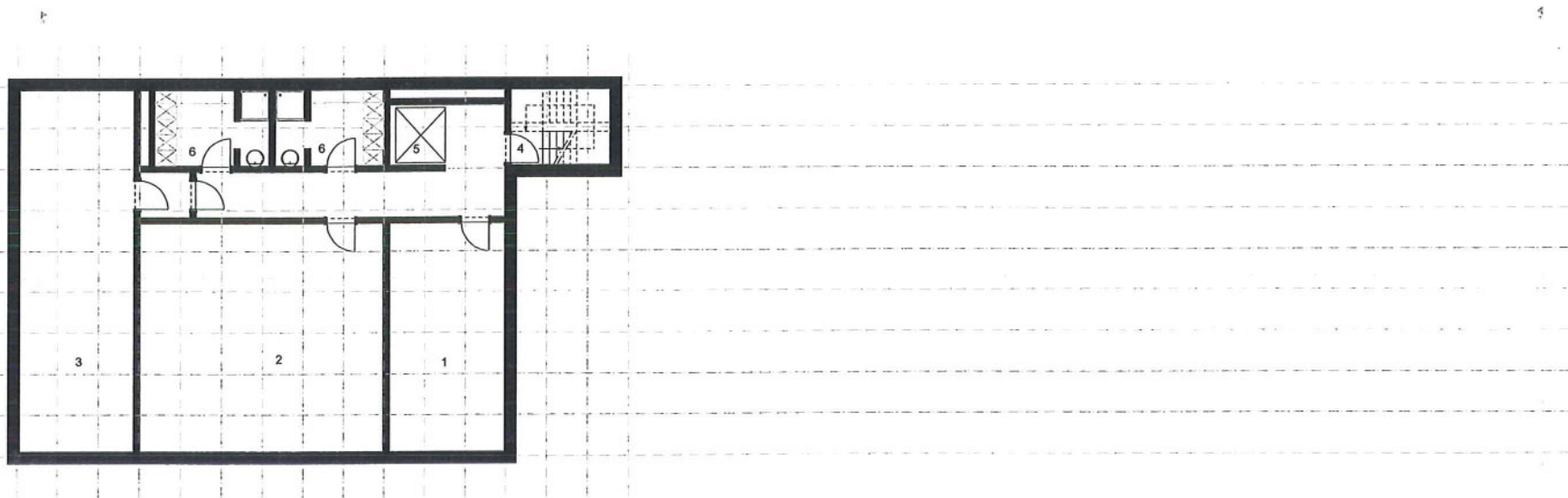


+1

schaal 1/200

- 7. INKOM
- 8. HOOFDBALIE
- 9. WACHTZONE
- 10. BERGING
- 11. SANITAIR
- 12. LIFT
- 13. TRAP - 1
- 14. TRAP +1
- 15. KITCHENETTE
- 16. ARCHIEF
- 17. WERKBALIE MET BACK-OFFICE
- 18. SPREEKKAMER
- 19. LANDSCHAPSKANTOOR
- 20. VERGADERZAAL
- 21. KOPIEERRUIMTE

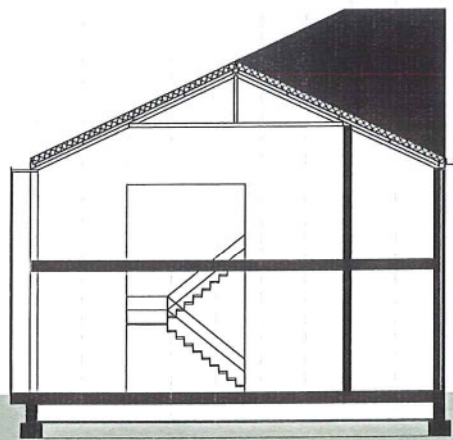




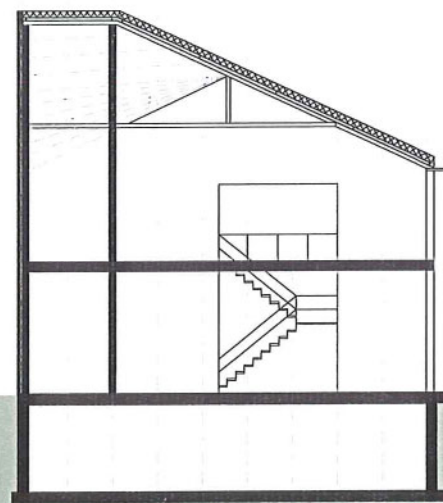
-1
schaal 1/200

- 1. KUISBERGING
- 2. ARCHIEF
- 3. TECHNIEKEN
- 4. TRAPHAL
- 5. LIFT
- 6. KLEEDKAMER/ DOUCHE

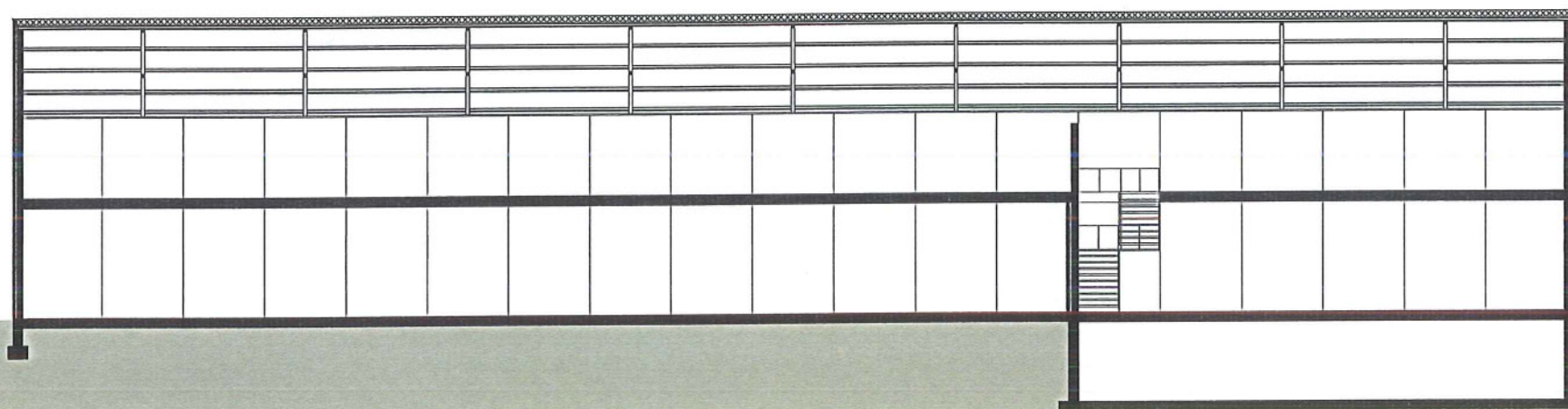




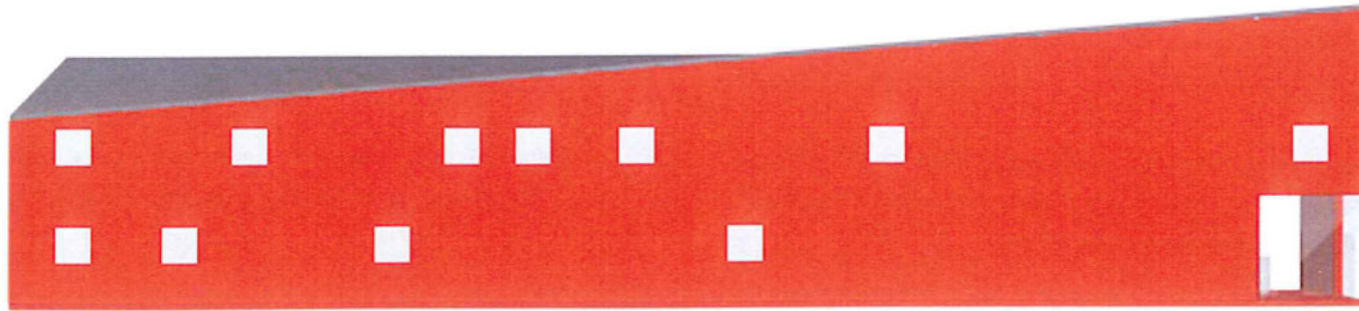
SNEDE A-A'



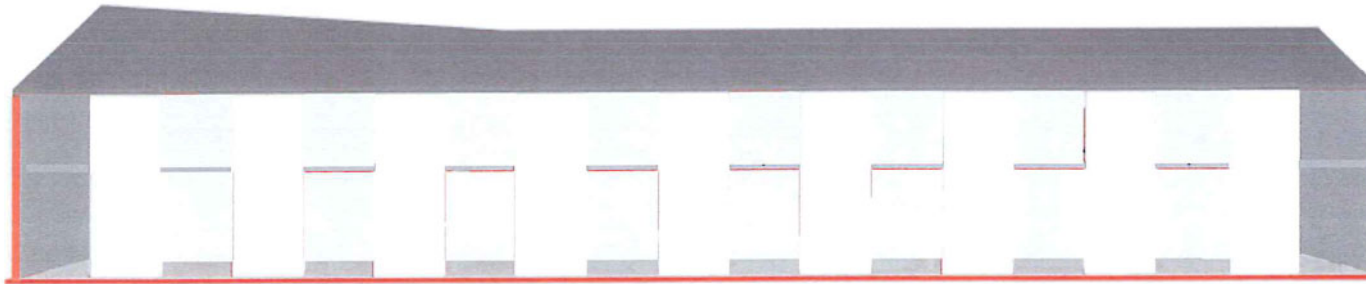
SNEDE B-B'



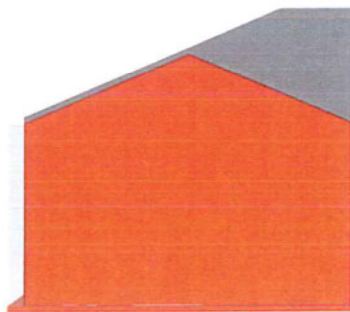
SNEDE C-C'



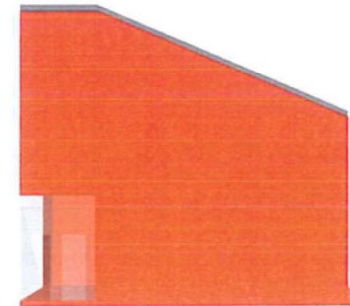
GEVEL MARNEFLAAN NOORD



GEVEL PARK ZUID



GEVEL PARK OOST



GEVEL INKOM WEST

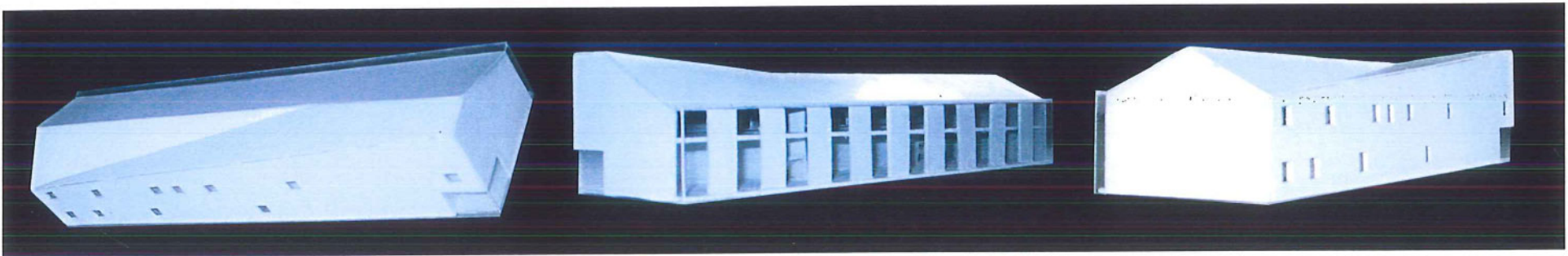
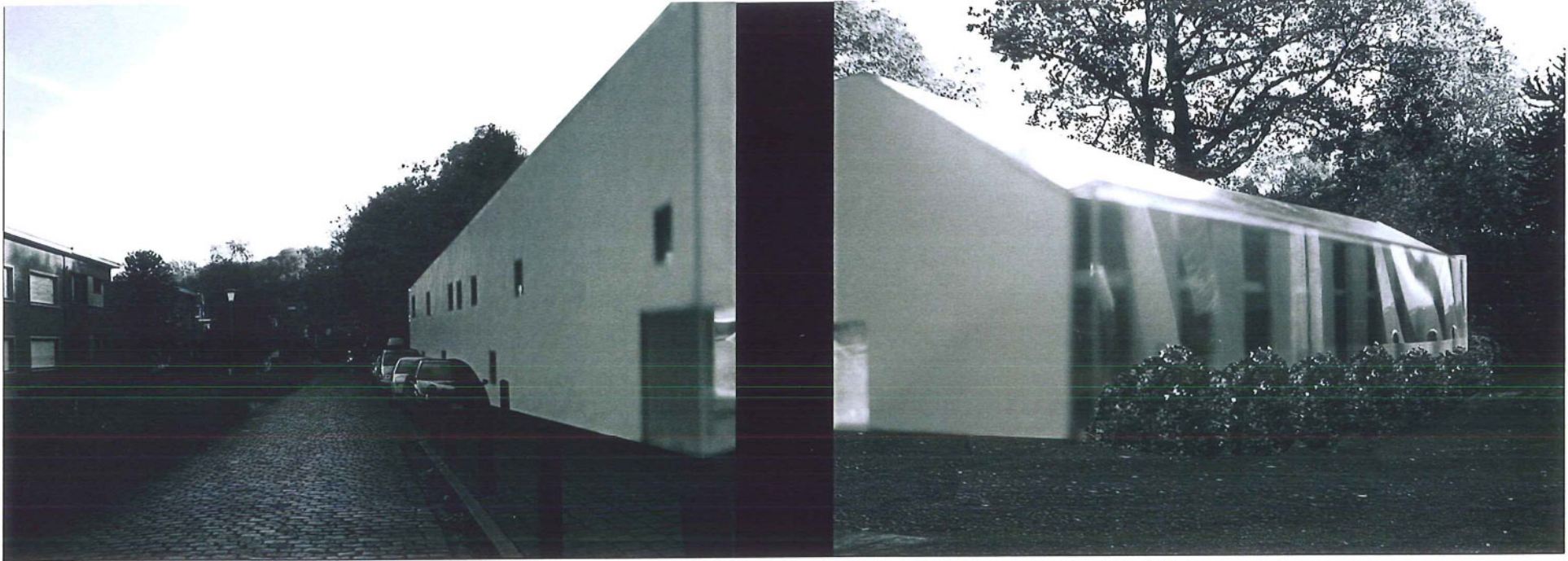
.5. ARCHITECTURALE KWALITEIT.

De ontwikkelde volumetrie (lang, smal) op de vooropgestelde inplanting is erop gericht het AC als een bijgebouw in de symmetrische parkaanleg van het kasteel 'Sorghvliet' **maximaal te integreren**. De ligging ervan, met de inkomzone gericht naar de toegangspoort van het park, beoogt een **maximale toegankelijkheid en herkenbaarheid** voor de bezoeker en ambtenaar (dicht bij de kantoren van het kasteel).

De eenvoudige doch specifieke dakvorm verleent het gebouw de **juiste verhouding** t.o.v. de differentiële omgeving. (straat, toegang, park, dak). De **inplanting**, dicht bij het kasteel en de vaststelling dat de representatieve functies zijn ondergebracht op de verdiepingen van het kasteel vormen de onderliggende parameters voor onze opvatting van de **vijfde gevel** (dakvlak). De dakvorm, een combinatie van zadeldak – lessenaarsdak, geven het AC een eigen verschijningsvorm in harmonie met de andere bijgebouwen en het kasteel. Het opgeheven lessenaarsdak (kopgevel toegang Marneflaan) zorgt ervoor dat de inkom van het gebouw geaccentueerd wordt. Tevens verleent deze ingreep het gebouw een dynamische, **stedelijke uitstraling**. Langs de parkzijde (kopgevel park) zorgt het traditionele zadeldak ervoor dat het volume zich integreert in het kasteelpark, naar analogie met de orangerieën.

De eenvoudige structurele opbouw beoogt een vrije indeling van het casco. Door het stapelen van de functies wordt een compact, duurzaam gebouw gecreëerd. De beperkte, lineaire footprint respecteert de centrale aanwezigheid van het kasteel. Hierdoor verhoudt het AC zich als één van de bijgebouwen in de symmetrische parkaanleg.

De gevels (inclusief het dak) onderschrijven de gekozen opstelling als 'bijgebouw'. Net zoals de originele volumes is het AC opgetrokken in parament metselwerk, gesloten naar de woonomgeving en open naar het park. Ritmiek en verhouding van de parkgevels volgen de logica van de bestaande orangerieën zonder anekdotisch te zijn.



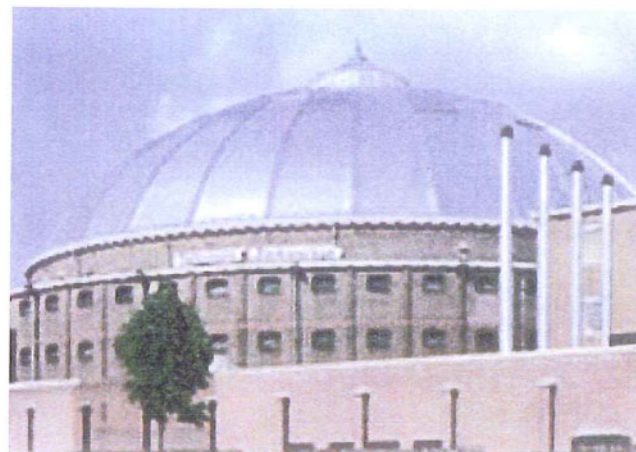
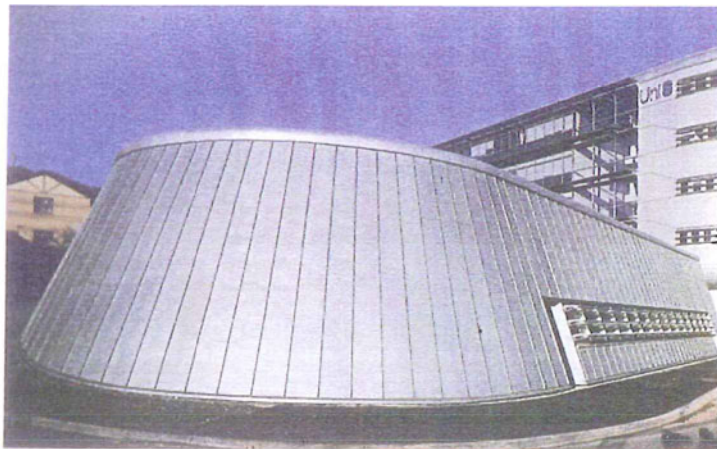
6. DUURZAAM MATERIAALGEBRUIK

5.1 Draagstructuur dak: houten spanten



- Natuurlijk, warm uitzicht van hout creëert aangename omgeving voor gebruikers.
- Gecertificeerd FSC-label: aangewende houtsoort (vuren) afkomstig uit beheerde bossen.
- Hout is een natuurlijk en hernieuwbaar materiaal.
- Laag eigengewicht heeft positieve invloed op fundering.
- Geluidsdempende eigenschap draagt bij tot goede akoestiek van binnen- en buitenruimtes.
- Flexibel in architecturale vormgeving.

5.2 Geprepatineerde zinken dak (staande naad)



- Natuurlijk, tijdloos en sober uitzicht.
- Niet onderhevig aan veroudering: mosvrij, kleurvast, slijtvast.
- Zeer lange levensduur, geen onderhoudskosten.
- De duurzaamheid van zink is amper uit te drukken aangezien de prijs/ kwaliteit verhouding en de ecologische impact bekeken moeten worden over een levensduur die voor de meeste bouwproducten ondenkbaar is.
- Recycleerbaar.
- Grote natuurlijke reserve.
- De ecotoxiciteit vormt, in vergelijking met andere gevaren voor fauna en flora, niet het minste risico bij de huidige gebruikshoeveelheden, zelfs niet in de zones waar zink zeer intens wordt gebruikt.

